

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

<b>FECHA DE REALIZACION DEL INFORME</b>	<b>DIA</b>	<b>25</b>	<b>MES</b>	<b>10</b>	<b>AÑO</b>	<b>2022</b>
---	------------	-----------	------------	-----------	------------	-------------

<b>PROCESO</b>
----------------

GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA

<b>RESPONSABLE DEL PROCESO</b>
--------------------------------

Dr. José Andrés Ríos Vega, Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social DIVIS  
 Dra. Gladys Daza, Subdirectora de Promoción y Apoyo Técnico SPAT (E).

<b>TIPO DE INFORME</b>	<b>DE SEGUIMIENTO</b>	<b>X</b>	<b>DE LEY</b>	
------------------------	-----------------------	----------	---------------	--

<b>OBJETIVO</b>
-----------------

Realizar seguimiento al proyecto denominado "Urbanización Villa Cruz", en el municipio de La Gloria, departamento de Cesar, con el fin de establecer el estado actual del avance en la ejecución de las obras correspondientes y de presentar recomendaciones para subsanar las posibles problemáticas que se encuentren; en aras de cumplir con el acompañamiento técnico a los Proyectos de Vivienda a cargo de la respectiva Subdirección, apoyando así a la Entidad en el cumplimiento de su objetivo misional.

<b>ALCANCE</b>
----------------

El seguimiento al proyecto denominado "Urbanización Villa Cruz", en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar, se realizó mediante la revisión en campo los días 10 y 11 de octubre de 2022, en la cual se verificaron en sitio los principales aspectos de orden técnico en cuanto a ejecución. Así mismo, se analizaron los informes de interventoría del proyecto de las semanas 299, 300, 301, 302 y 305, en los que se encuentra consignada, de manera puntual, la información más relevante en cuanto a descripción y avance del proyecto. Estos informes fueron remitidos por el supervisor designado por el MVCT.

<b>CRITERIOS</b>
------------------

Ley 1537 de 2012; Norma Sismo Resistente - NSR 2010; Decreto 1285 de 2015; Decreto 1077 de 2015, Decreto 338 de 2019, Decreto 3571 de 2011 y Decreto 1604 de 2020.

<b>INTRODUCCIÓN</b>
---------------------

La Oficina de Control Interno (OCI) en cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, en el Artículo 8 del Decreto 3571 de 2011, del Decreto 1604 de 2020, del Rol de Evaluación y Seguimiento establecido en el Decreto 648 de 2017, y específicamente del Plan Anual de Auditoría

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

vigencia 2022, aprobado por el Comité Institucional de Control Interno y así como las modificaciones efectuadas, elabora el presente informe sobre la actividad de seguimiento llevada a cabo en el periodo comprendido entre los días 10 y 11 de octubre de 2022, al proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) denominado “Urbanización Villa Cruz”, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar, que se encuentra enmarcado en el Programa de Vivienda Gratuita Fase II del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, y corresponde a la muestra de proyectos escogida en conjunto con la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico –SPAT, el 26 de abril de 2022.

Las principales entidades encargadas de este proyecto son el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), ENTERRITORIO, el Municipio de La Gloria, y el ejecutor del proyecto TICOM S.A.

La urbanización consta de:

- 100 viviendas de tipología unifamiliar sistema constructivo industrializado, destinadas a entregarse bajo el marco del programa de Vivienda Gratuita Fase II.
- El proyecto se compone de 5 manzanas distribuidas así:
  - Manzana A: 24 viviendas que cuentan con certificado de terminación.
  - Manzana B: 24 viviendas que cuentan con certificado de terminación.
  - Manzana C: 16 viviendas que cuentan con certificado de terminación
  - Manzana D: 20 viviendas de las cuales 10 viviendas cuentan con certificado de terminación.
  - Manzana E: 16 viviendas en ejecución.
- Cada unidad de vivienda cuenta con un área de 49 m<sup>2</sup> y consta de las siguientes áreas: Sala-comedor, cocina con mesón y lavaplatos, 2 alcobas, lavadero, tanque de almacenamiento, patio trasero y un baño.
- El proyecto contempla, además, obras de urbanismo como salón comunal, parque infantil, senderos peatonales, vías internas, 14 parqueaderos para carros (13 unidades para residentes y 1 unidad para personas con movilidad reducida), entre otras, las cuales son de uso común dentro del complejo habitacional.
- El proyecto contará con servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural.
- Por otra parte, para el manejo de aguas de escorrentía, se construirán canales que desembocarán en el canal perimetral del municipio para la recolección de estas.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

## DESARROLLO

### ANTECEDENTES

Mediante el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos N° 325, del 11 de febrero de 2015, firmado por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), en calidad de fideicomitente, y el consorcio conformado por las sociedades fiduciarias Alianza Fiduciaria y Fiduciaria Colpatria (CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA), se constituyó el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, el cual administra los recursos destinados para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana bajo el marco del Programa de Vivienda Gratuita Fase II (PVGII).

En el marco de la convocatoria realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el Municipio de La Gloria propuso el proyecto denominado “Urbanización Villa Cruz”, ubicado en el predio con nomenclatura Calle 2 No. 1 - 113, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 196 – 31587 y 196 - 56423, con el fin de que en el mismo se ejecute un proyecto de VIP, para que las viviendas resultantes del mismo sean entregadas a la población a la que hace referencia el artículo 12 de la ley 1537 de 2012, y sus normas reglamentarias.

Por lo anterior, FINDETER mediante documento No. FCSC-2-0168 el día 13 de octubre de 2016, emitió el Certificado de viabilidad del proyecto “Urbanización Villa Cruz” indicando que cumple con los requisitos jurídicos y técnicos necesarios para su desarrollo.

El Consorcio Alianza Colpatria como vocera del Fideicomiso PVG II mediante convocatoria, adelantó el proceso de selección del contratista para la ejecución del contrato de diseño y construcción, el cual el 10 de julio de 2017 procedió a seleccionar al constructor “TICOM S.A.”, dando inicio al contrato 5-122 el 17 de octubre de 2017.

La ejecución de este contrato se planteó por fases, las cuales se definieron de la siguiente manera, según lo consignado en los informes semanales de interventoría remitidos:

**Fase 1 Proyecto Urbano y Arquitectónico:** Inició el 17 de octubre de 2017 hasta el 2 de diciembre de 2017.

**Fase 2 Estudios y Diseños:** Inició 3 de diciembre de 2017 hasta el 22 de julio de 2019. Suspensión No. 1: desde el 4 de abril de 2018 hasta el 5 de mayo de 2018. Ampliación No. 1: hasta el 29 de noviembre de 2018.

**Fase 3 Revisión y/o ajustes de los estudios y diseños y elaboración de estudios y diseños complementarios:** Dentro de la documentación remitida no se cuenta con información de fechas sobre la fase 3.

**Fase 4: Tramite de licencias:** Inició el 22 de julio de 2019, se aprueba el 8 de octubre de 2019.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

**Fase 5 Construcción:** Inició el 10 de octubre de 2019 hasta el 10 de agosto de 2020. Suspensión No. 1 a fase 5: del 25 de marzo de 2020 hasta 25 de mayo de 2020. Terminación fase 5: 10 de octubre de 2020. Suspensión No. 2 fase 5: desde el 9 de octubre de 2020 al 9 de diciembre de 2020. Vence fase 5 el 10 de diciembre de 2020. Ampliación No. 1 Suspensión 2 fase 5: desde el 09 de diciembre de 2020 hasta el 9 de febrero de 2021. Reinicio Suspensión No. 2: 04 de enero de 2021. Ampliación No. 1 Fase 5: desde el 4 de enero de 2021 al 4 de septiembre de 2021. Suspensión No. 3 fase 5: Desde el 03 de marzo de 2021 hasta el 05 de abril de 2021. Fase 5 vence el 8 de octubre de 2021. Suspensión No. 3 ampliación 1 fase 5: desde el 06 de abril de 2021 hasta el 05 de mayo de 2021. Reinicio de la suspensión No. 3: 06 de mayo de 2021. Fase 5 vence el 7 de noviembre de 2021. Suspensión No. 4 fase 5: desde el 21 de junio de 2021 hasta el 15 de julio de 2021. Nuevo vencimiento de la Fase 5 el 02 de diciembre de 2021. Reinicio suspensión No. 4 fase 5: 16 de julio de 2021. Nuevo vencimiento de la Fase 5 el 03 de diciembre de 2021. Suspensión No. 5 a la fase 5 desde el 8 de octubre de 2021 al 15 de noviembre de 2021. Ampliación No. 1 Suspensión 5 fase 5: desde el 16 de noviembre de 2021 hasta el 15 de diciembre de 2021. Nuevo vencimiento de la fase 5 el 10 de febrero de 2022. Ampliación No. 2 Suspensión 5 fase 5: Desde el 16 de diciembre de 2021 hasta el 30 de enero de 2022. Nuevo vencimiento de la Fase 5 el 28 de marzo de 2022. Reinicio suspensión No. 5 fase 5: 31 de enero de 2022. Ampliación No. 2 fase 5: del 29 de marzo de 2022 hasta el 28 de agosto de 2022. Ampliación No. 3 fase 5: del 29 de agosto de 2022 hasta el 12 de octubre de 2022. Ampliación No. 4 fase 5: del 13 de octubre de 2022 hasta el 12 de noviembre de 2022.

Actualmente el proyecto se encuentra en la fase 5 de su construcción, y presenta un avance porcentual en las actividades de obra del 86.11%, según lo indicado por la supervisión tal y como se encuentra consignado en el último informe de interventoría remitido.

## ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Este acompañamiento se realizó bajo una metodología de trabajo que consistió en la inspección ocular al proyecto de vivienda denominado “Urbanización Villa Cruz”, verificando el estado en el que se encuentra al momento de la visita y realizando observaciones sobre el mismo, si a ellas hubiera lugar.

El día 10 de octubre de 2022 se realizó recorrido del proyecto de vivienda denominado Urbanización Villa Cruz, ubicado en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar, empezando por verificar viviendas aleatorias por cada manzana, identificando que las viviendas de las manzanas A, B y C se encuentran terminadas en cuanto a estructura, enchapes, mesón de cocina con platillero, lavadero, ventanas, puertas, tanque elevado, conexiones hidrosanitarias, conexiones eléctricas y de telecomunicaciones, conexiones de gas, baterías sanitarias y cubierta, quedando pendiente esmaltado de pisos, acabados finales y limpieza general.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

Frente a las viviendas de la manzana D, se encuentran terminadas en cuanto a estructura, enchapes, mesón de cocina con platillero, lavadero, ventanas, puertas, placa de tanque elevado, conexiones hidrosanitarias, conexiones eléctricas y de telecomunicaciones, conexiones de gas, baterías sanitarias y cubierta, quedando pendiente instalación de tanque de almacenamiento, esmaltado de pisos, acabados finales y limpieza general.

Las viviendas de la manzana E, se encuentran terminadas en cuanto a estructura, enchapes, conexiones hidrosanitarias, conexiones eléctricas y de telecomunicaciones, conexiones de gas, mesón de cocina con platillero, lavadero, ventanas, puertas, baterías sanitarias y cubierta, quedando pendiente fundida de placa e instalación de tanque de almacenamiento elevado, esmaltado de pisos, acabados finales y limpieza general.

Cabe resaltar que teniendo en cuenta que se encuentran pendientes actividades relacionadas con el tanque de almacenamiento, 10 viviendas de la manzana D y 16 viviendas de la manzana E se encuentran sin certificado de terminación.

En cuanto al urbanismo, se evidencian vías internas, bordillos, entradas a viviendas y andenes fundidos, estas actividades no se han podido realizar en su totalidad a causa de estancamiento de agua en el área de antejardines y áreas proyectadas para la construcción de vías, las cuales dependen en gran parte de la saturación del canal perimetral del municipio que permite evacuar y/o circular el agua lluvia que se encuentra dentro del proyecto de vivienda.

Por otra parte, se encuentra fundida la placa de piso y armado el acero de las columnas del salón comunal, toda vez que, por dificultad en la obtención del material de cantera y madera para formaleta, se han retrasado las actividades para la terminación de este. Así mismo, está pendiente la construcción de la zona de juegos infantiles que se realizará de forma simultánea al salón comunal.

Frente a las obras complementarias a cargo del municipio, se encuentran pendientes los trabajos de limpieza del canal perimetral y obras del tramo de alcantarillado requerido para el funcionamiento del proyecto, que permitirán la finalización del urbanismo por parte del constructor.

Se destaca que al momento de la visita no se encontraba personal trabajando en obra.

#### Comité de obra

Después del recorrido por el proyecto se realiza comité de obra entre el constructor, interventoría, secretario de planeación y obras del municipio de La Gloria, supervisión del MVCT y Oficina de Control Interno del MVCT, en el cual se informaron generalidades de la urbanización y el estado actual del proyecto.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

De acuerdo con el informe 302 emitido por la interventoría – ENTERRITORIO, el proyecto presenta un porcentaje de avance ejecutado correspondiente al 85,80% versus un programado del 94,61%, el contratista manifiesta que no es posible trabajar en las obras de urbanismo, vías y acabados por la falta de material de río y canteras, indispensable para concreto, rellenos y resanes, tampoco se tiene la maquinaria para el movimiento de tierra. Lo anterior obedece a los inconvenientes que se presentan por las fuertes lluvias en la región, lo cual dificulta la extracción del material.

Así mismo, se describen las actividades a cargo del constructor pendientes por desarrollar:

1. Terminar las obras de urbanismo que corresponden a andenes, sardineles, terrazas y entradas a viviendas, las cuales serán terminadas de manera paralela a las obras complementarias a cargo del municipio.
2. Finalizar acabados al interior de las viviendas, conforme a la lista de chequeo realizada entre constructor e interventoría.
3. Concluir la construcción del salón comunal y juegos infantiles.
4. Construir canal abierto para el manejo de las aguas lluvias. Se adelantarán estas obras después de la terminación de las obras de relleno a cargo del municipio.
5. Servicios públicos:  
 Energía: Terminar los tramite de servicios públicos respecto al RETIE y RETILAP.  
 Acueducto: Falta la conexión a la red principal y pruebas e hidrantes.  
 Alcantarillado: No se tienen empalme con la red principal hasta tanto el municipio no termine la obra complementaria.
6. Minuta: Se encuentra revisada por interventoría, se está a la espera que el constructor subsane observaciones, para que Euroestudios y Enterritorio den el aval.

Por otra parte, el municipio de La Gloria, Cesar tiene pendiente los siguientes compromisos:

1. Aclaración a las resoluciones de urbanismo y construcción, conforme al concepto ya emitido por la interventoría, el cual será enviado nuevamente por Eurestudios al municipio para su respuesta.
2. Realizar las obras de alcantarillado: El municipio envió cronograma de actividades, sin embargo, no se cumplió con la fecha de inicio, la cual estaba estimada para el 10 de octubre de 2022.
3. Limpieza del canal perimetral: Cabe mencionar que este trabajo se debe adelantar por el municipio de manera periódica.
4. El municipio debe realizar las obras de relleno faltantes, para lo cual se reunirá con el constructor para cuantificar las cantidades necesarias y poder solicitar el recurso económico.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>	Versión: 8.0
	<b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

Finalmente, la interventoría le manifiesta al constructor que deberá atender las observaciones y solicita la entrega de la reprogramación de la obra una vez se tenga aprobada la prórroga del contrato de diseño y construcción.

## **REGISTRO FOTOGRÁFICO**



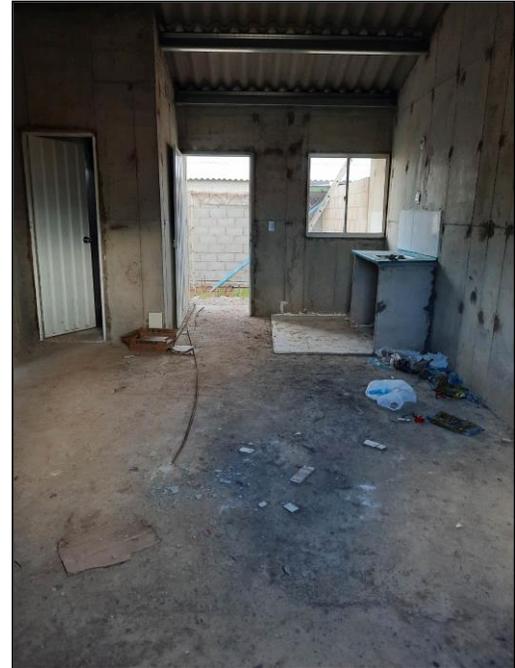
**Imagen 1.** Facha viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 2.** Vías internas en concreto rígido del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



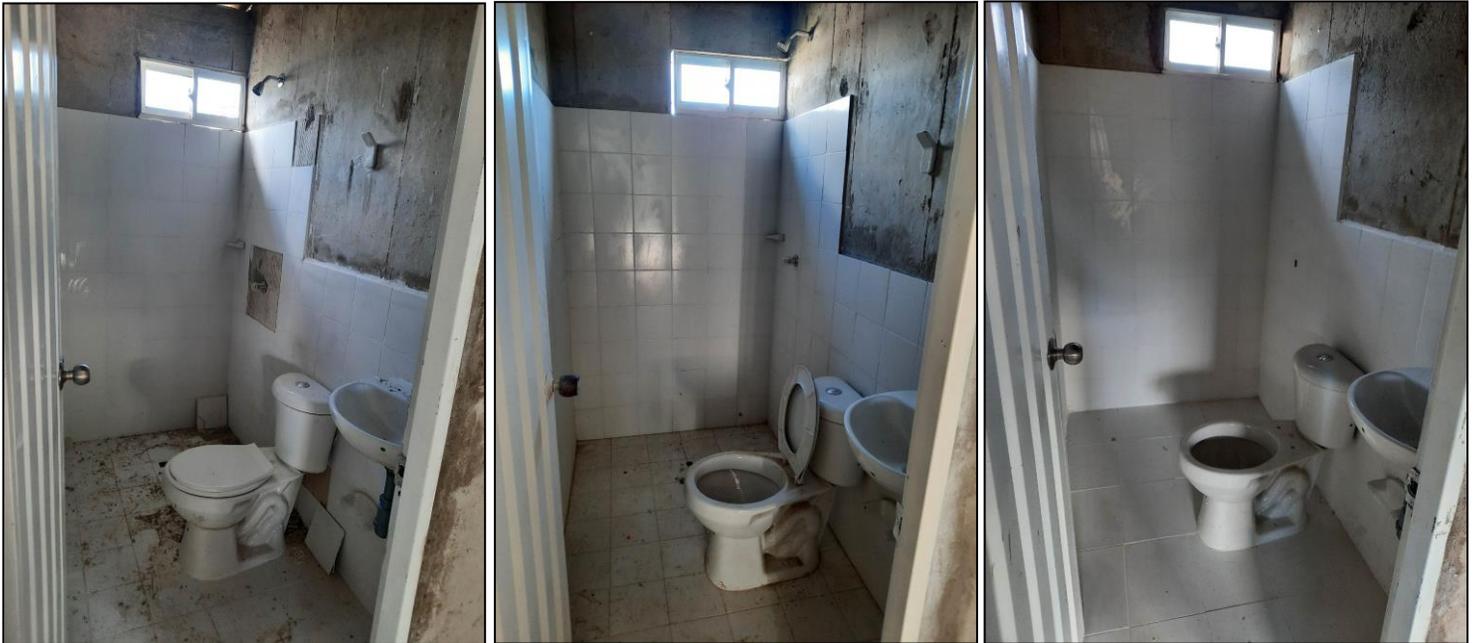
**Imagen 3.** Andenes y acceso a viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 4.** Sala-comedor de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 5.** Cocina de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



*Imagen 6. Baños de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.*



*Imagen 7. Habitaciones de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.*



**Imagen 8.** Cubierta de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 9.** Lavadero de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 10.** Patio trasero de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 11.** Ventanas en aluminio de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 12.** Puertas metálicas de acceso a las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 13.** Tanques de almacenamiento de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 14.** Vista interior del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 15.** Salón comunal del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 16.** Planta de concreto del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 17.** Bordillos dañados del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 18.** Cajas de distribución eléctrica del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 19.** Zona de parqueaderos del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.



**Imagen 20.** Zonas inundadas del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>	Versión: 8.0
	<b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11



**Imagen 21.** Comité de obra 10/10/2022 del proyecto denominado: Urbanización Villa Cruz, en el municipio de La Gloria, departamento del Cesar.

Cabe resaltar, que según lo establecido en el Informe de interventoría de la semana No. 305 (16 al 22 de octubre de 2022), el proyecto cuenta con un avance físico ejecutado del 86,11% frente al 100% programado, es decir, 0,31% más al registrado al momento de la visita de obra, toda vez que las actividades realizadas por el contratista no impactan significativamente el porcentaje de avance. Así mismo, en el mencionado informe se indica que, durante la semana el Contratista realizó las siguientes actividades:

- Se realizó el relleno de andén perimetral a las manzanas B-D sin compactar y sin conformar.
- Limpieza y desmonte en vías.
- Drenaje de aguas lluvias por empozamientos.
- Construcción de cajas de registro de aguas lluvias de patio de los lotes 1-4 de la manzana D, lote 1.
- Engolose o llenado de última hilera de mampostería de patio de los lotes 9-16 de la manzana C, lote 1-10 de la manzana D y lotes 1-24 de la manzana B.
- Engolose en área de contacto entre muro y cubierta-luces de los lotes 1-24 de la manzana B.
- Instalación de accesorios de baños lotes 16-20 de la manzana D, lotes 1-5 de la manzana E.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

- Detallado en marco de puertas y ventanas de los lotes 1-24 de la manzana B.
- Toma de detalles en cerámica de baño en la manzana B-D.

Por parte de la interventoría se presentan las siguientes observaciones:

- El cerramiento se encuentra en mal estado y en otros no hay lona instalada.
- Se han presentado lluvias en el periodo que han ocasionado inundaciones y empozamientos en vías.
- Se evidencia que el personal no tiene la dotación completa de EPP mínimos, pues en algunas actividades aparecen sin casco o sin guantes y sin uniformes distintivos de la empresa como overol y camisa.
- En la presente semana no se ejecutaron actividades de urbanismo a la fecha del informe debido a que no hay material como agregados y rellenos acopiados en obra y tampoco ha ingresado en el transcurso de la semana ningún material, lo cual quedo anotado en bitácora y en los informes diarios # 799, 802, 803, 804, 805.

Finalmente, es importante precisar que, el proceso constructivo se viene realizando de acuerdo con las especificaciones técnicas, con evidentes demoras en la ejecución de las obras de urbanismo principalmente a causa de los compromisos pendientes a cargo del municipio de La Gloria, Cesar, lo cual llama la atención teniendo en cuenta que el proyecto fue objeto de hallazgo con incidencia administrativa y disciplinaria por parte de la Contraloría General de la República en el Informe de la Actuación Especial de Fiscalización a Proyectos del Programa de Vivienda Gratuita Fase II – PVG II.

## RIESGOS Y CONTROLES IDENTIFICADOS

En atención al mapa de riesgos asociado al proceso de **Gestión a la Política de Vivienda** implementado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como medio de información referente a la Evaluación y Seguimiento a la efectividad de los controles establecidos respecto a los riesgos integrados de corrupción y gestión a los procesos misionales con corte a 30 de junio de 2022, se presenta a continuación la correspondiente evaluación realizada por la tercera línea de defensa:

TIPO Y CLASE DE RIESGO	DESCRIPCIÓN	ZONA DE RIESGO	
		INHERENTE	RESIDUAL
N° 5. RIESGO GESTIÓN - CUMPLIMIENTO	Seguimiento inadecuado por parte de la entidad supervisora al componente técnico, fiduciario y financiero a los proyectos objeto del contrato o convenios celebrado Falta de seguimiento al cumplimiento de las obligaciones definidas en el convenio o contrato por parte del Supervisor designado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio  Proyectos desfasados en alcance, tiempo y	BAJA	BAJA

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

DESCRIPCION CONTROL	EVIDENCIA DEL CONTROL / PERIODICIDAD	EVALUACION DE LA OCI
1. Verificar que el seguimiento realizado por la entidad supervisora de los proyectos objeto del contrato o convenio celebrado cumplan con las obligaciones definidas	Informe de entidad supervisora y actas de mesas de seguimiento. En caso de desviación correos de reprogramación. / Cuando se requiera	<p><b>25/08/2022:</b> Realizada la evaluación se verificó la remisión de las siguientes evidencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Para el mes de abril, se observó la remisión de veinticuatro (24) actas de reunión y tres (3) informes semanales de los seguimientos a los compromisos del contrato.</li> <li>- Para el mes de mayo, se observó la remisión de veintiocho (28) actas de reunión y cuatro (4) informes semanales de los seguimientos a los compromisos del contrato.</li> <li>- Para el mes de junio, se observó la remisión de veinticuatro (24) actas de reunión y tres (3) informes semanales de los seguimientos a los compromisos del contrato. Es importante aclarar que, dos (2) actas aportadas de manera adicional, no corresponden al mes de junio.</li> </ul> <p>Por lo anterior, y conforme a las evidencias aportadas, se determina la operatividad y su efectividad para mitigar la causa identificada.</p>
2. Verificar que el supervisor realice alertas sobre las condiciones que puedan afectar la ejecución del contrato o convenio	Matriz de alertas y control - Vivienda. En caso de desviación correo de solicitud de información complementaria / Mensual	<p><b>25/08/2022:</b> Realizada la evaluación se verificó la remisión de las siguientes evidencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Para el mes de abril, se observó la remisión de tres (3) archivos formato xlsx denominados "Matriz Vivienda Proyectos Anteriores marzo 2022 - abril 2022", "Matriz vivienda VIPA abril 2022" y "Matriz vivienda_PVG II abril", correspondientes al formato GPR-F-32, diligenciados.</li> <li>- Para el mes de mayo, se observó la remisión de tres (3) archivos formato xlsx denominados "Matriz vivienda VIPA mayo 2022", "Matriz vivienda PROYECTOS ANTERIORES ABRIL 2022 - MAYO 2022" y "Matriz vivienda_PVG II mayo", correspondientes al formato GPR-F-32, diligenciados.</li> <li>- Para el mes de junio, se observó la remisión de tres (3) archivos formato xlsx denominados "Matriz vivienda VIPA junio 2022", "Matriz vivienda PROYECTOS ANTERIORES MAYO - JUNIO 2022" y "Matriz vivienda_PVG II junio 2022", correspondientes al formato GPR-F-32, diligenciados.</li> </ul> <p>Por lo anterior, conforme al seguimiento efectuado por la segunda línea de defensa, se determina la operatividad y su efectividad para mitigar la causa identificada.</p>

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

<b>ACCIONES DE MEJORAMIENTO</b>
---------------------------------

Se verificaron, el Plan de Mejoramiento del MVCT y FONVIVIENDA, suscritos con la Contraloría General de la República, evidenciando que se encuentra establecido el hallazgo **23 PVGII** “Planeación, proyección y programación en el Marco del Convenio N°050 de 2017 entre FONVIVIENDA y el Municipio de La Gloria- Cesar” correspondiente al Informe de la Actuación Especial de Fiscalización a Proyectos del Programa de Vivienda Gratuita Fase II – PVG II, el cual tiene programada fecha de finalización de la acción de mejora para el 30 de junio de 2023; y en el Plan de Mejoramiento SIG, se pudo evidenciar que el proceso, respecto a las actividades relacionadas con el mencionado proyecto, no tiene pendiente cumplimiento de actividades.

<b>RELACION CON PAI Y PEI</b>	<b>APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>	<b>X</b>
-------------------------------	---------------	------------------	----------

Una vez revisado el Plan de Acción Institucional (PAI) y el Plan Estratégico Institucional (PEI) del MVCT de la vigencia 2022, correspondiente al proceso: Gestión de la Política de Vivienda, se evidenció que no se tienen indicadores ni metas estratégicas relacionadas con el proyecto objeto de seguimiento, teniendo en cuenta que el proyecto fue aprobado en el año 2016, su impacto en los indicadores ya debió ser tenido en cuenta en los resultados del PAI y PEI de años anteriores

<b>RECOMENDACIONES</b>
------------------------

- ❖ Teniendo en cuenta lo observado y descrito en el informe, es pertinente manifestar por parte de esta Oficina, que el proyecto se encuentra con significativa ejecución en el desarrollo de las viviendas, pero las obras de urbanismo presentan baja ejecución, si bien es cierto, parte de estas obras dependen de los compromisos del municipio, hay unos frentes que se pueden avanzar de manera paralela, a fin de evitar que se continúe con el evidente deterioro de las obras ya ejecutadas.
- ❖ Por otra parte, se recomienda asignar frentes de trabajo para las labores internas de las viviendas, a fin de que las mismas se encuentren terminadas al momento de la entrega del urbanismo.
- ❖ Así mismo, es importante generar las alertas necesarias por parte del Supervisor del Convenio sobre las condiciones que puedan afectar la ejecución del proyecto de acuerdo con el avance programado inicialmente, a fin de lograr la entrega a satisfacción de las viviendas a los beneficiarios.

 <b>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</b>	<b>FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA</b>	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

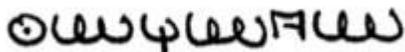
**PAPELES DE TRABAJO**

- ❖ Informes realizados por la interventoría del proyecto (ENTerritorio), de periodicidad semanal, correspondientes a las semanas 299, 300, 301, 302 y 305.
- ❖ Convenio interadministrativo de cooperación No. 050 de 2017, celebrado entre FONVIVIENDA y el Municipio de La Gloria, Cesar.
- ❖ Mapa de riesgos del proceso Gestión de la Política de Vivienda evaluado por la tercera línea de defensa para el segundo trimestre del año 2022.
- ❖ Plan de mejoramiento de la Contraloría General de la República – CGR para el MVCT y para FONVIVIENDA.
- ❖ Plan de mejoramiento del SIG del proceso Gestión a la Política de Vivienda.
- ❖ Plan de Acción Institucional – PAI y Plan Estratégico Institucional – PEI.

**CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES**

Para realizar este seguimiento se aplicaron las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, teniendo en cuenta las pruebas realizadas mediante muestreo selectivo, por consiguiente, no se cubrió la verificación de la efectividad de todas las medidas de control del proceso. También se aplicaron los principios de integridad, objetividad, confidencialidad, competencia y conflicto de intereses, encontrando que no se presentaron limitaciones.

**FIRMAS:**



**OLGA YANETH ARAGON SANCHEZ**  
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO



**CAROLINA ALEXANDRA SILVA DUARTE**  
AUDITORA OCI